



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/03086-2/2017. **Tárgy:** Eplény községnek a településkép védelméről szóló
Ügyintéző: Borsik Beáta rendelet tervezete
Szerv. egység: Állami Főépítész - véleményezési szakasz -
Telefon: 06-88/579-329

Fiskál János úr
polgármester
Eplény Község Önkormányzata

Eplény

Gárdonyi G. u. 39.

8100

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. november 10-én a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületre véleményezés céljából feltöltötte Eplény községnek a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) tervezetét.

A Tkr. tervezetét áttekintettem, a véleményezésében a *településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény* (továbbiakban: Tktv.) és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján veszek részt. A Tkr.-ről az Eljr. 43/A. § (7) bekezdése szerint az alábbi **véleményt** adom.

A település hatályos településrendezési eszközök és egyéb döntése:

- 13/2004. (XI. 11.) rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv;
- 43/2017. (IV. 19.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A rendelet készítésének célja:

A település teljes közigazgatási területére településképi rendelet készítése a Tktv. és az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően.

Szakmai vélemény:

A digitális felületen elérhető rendelet-tervezet átvizsgálása során megállapítottam, hogy az önkormányzat azt, a szintén véleményezés alatt álló településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete alapján, az Eljr. V. fejezetében foglaltakra figyelemmel, és a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága (továbbiakban:

KORMÁNYMEGHEZJÓTTKARDET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-335, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Helyettes Államtitkárság) által készített Segédlet (továbbiakban: Segédlet) alkalmazásával állította össze.

A Tkr.-tervezet összefogott, jól szerkesztett jogszabály, a melléletek kialakításával egyszerűen alkalmazható.

A Tkr.-tervezetet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak szerint kell megalkotni.

Az 5. § és a 7. – 25. §-ban a HÉSZ-ben és szabályozási tervben alkalmazott területfelhasználásokat (pl. lakó és település-központ vegyes terület, ipari jellegű gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági, külterületi mezőgazdasági terület, közjóléti, egészségügyi erdőterület) veszi alapul, ami ellentétes az Eljr. 22/A. § (1) bekezdésével. A hivatkozott jogszabályi előírás szerint: „a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében”, tehát nem lehet a szabályozási terv szerinti területekre településképi követelményeket meghatározni. Így ezek a szakaszok átgondolása, átfogalmazása szükséges, az ott meghatározott követelményrendszert a TAK szerint lehatárolt területekre javaslom megfogalmazni.

A 6. § (7) bekezdésében található a kerítésekre vonatkozó követelmények. A kerítések magasságát meghatározó előírások törlendők ebből a bekezdésből, tekintettel arra, hogy az a HÉSZ előírásaiban kell, hogy szerepeljenek. Jelen rendeletben a településképet befolyásoló formai megjelenést, kialakítást van lehetőség szabályozni.

A 8. § (8) bekezdésében szerepel a nyílások kialakítására vonatkozóan az „arany metszés arányú” kifejezés, valamint a 26. § (3) és (4) bekezdésében a hirdetőeszközök, plakátok méretére írja elő az „A1” és „A0” méretet. Ezek a kifejezések jogszabályban nem definiáltak, ezért kérem tartalmukat az „Értelmező rendelkezések” között rögzíteni, vagy más, közérthető módon megfogalmazni a hivatkozott helyeken.

A 12. § (1) bekezdésének második mondata törlendő, ugyanis építésügy hatósági eljárásokkal kapcsolatban (pl. használatbavétel) nem állapíthat meg feltételeket, előírásokat az önkormányzat.

A 34. § (1) bekezdése c) pontjának törlése szükséges, mivel a polgármester nem rendelkezik hatáskörrel arra, hogy a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést a településképi bejelentési eljárás keretében vizsgálja.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdését kérem törölni, tekintettel arra, hogy a tudomásulvételnek **nincs érvényességi ideje**. Az Eljr. 26/D. §-a alapján a polgármester a bejelentési kötelezettség teljesítését, így a tudomásulvétel jogszabályi feltételeinek fennállását folyamatosan kell, hogy ellenőrizze.

A 36. § (1) bekezdéséből a feltételes mód alkalmazását törölni szükséges, mivel jelen rendeletben **kell döntenie az önkormányzatnak**, hogy a magasabb rendű jogszabályokban biztosított keretek között mely esetekben folytasson le a polgármester településképi kötelezési eljárást.

A 36. § (3) bekezdését kérem átfogalmazni, tekintettel arra, hogy a településképi követelmények be nem tartása esetén a Tktv. 11. § (1) bekezdése és az Eljr. 26/E. §-a csak

a polgármesternek ad felhatalmazást, hogy településképi kötelezési eljárást folytasson le, szükség esetén kötelezést bocsásson ki. Az Eljr. 11. § (2) bekezdése szerint „az önkormányzat képviselő-testülete a **településképi rendeletben** az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság)”. Az előzőekben tett észrevételem értelmében – a feltételes mód kerülésével – jelen rendeltben kell a képviselő-testületnek meghatározni az egyes jogsértések esetén szükséges-e a bírság kiszabása, és annak kiszabása esetén meghatározni az összegét vagy összeghatárát.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Eplény Tkr.-tervezetére vonatkozó véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben javasolt átdolgozások, módosítások, javítások megtörténtek.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 21. § (1) bekezdése szerint a TAK-ot a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. A TAK elfogadása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja értelmében a hatályos **HÉSZ módosítása** a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében **külön, állami főépítési eljárásban** történhet. A HÉSZ-módosítás elkészítéséhez településtervezői jogosultság szükséges.

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

A 43/B. § (1) bekezdése szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- a Lechner Tudásközpontba,
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak,
- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2017. november 28.

Tisztelettel:



Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

